



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 424	
Viderebel. felleskostnader		20 029 752	19 050 378
Sum inntekter		20 340 176	19 050 378
Kostnader			
Lønnskostnad	2	310 424	2 531 649
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 033 704	1 067 129
Annen driftskostnad		307 504	
Leietakers andel felleskostnader		18 996 048	15 451 837
Sum kostnader		20 647 680	19 050 615
Driftsresultat		-307 504	-237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 819	
Sum finansinntekter		12 819	
Annen rentekostnad		96 288	
Sum finanskostnader		96 288	
Netto finans		-83 469	
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 973	-237
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 604	-52
Ordinært resultat etter skattekostnad		-358 369	-185
Årsresultat		-358 369	-185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-358 369	-185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-358 369	-185
Sum overføringer og disponeringer		-358 369	-185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	522 352	489 748
Sum immaterielle eiendeler		522 352	489 748
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 475 684	3 475 684
Maskiner og anlegg	3	1 841 793	2 131 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	245 167	322 378
Sum varige driftsmidler		5 562 644	5 929 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	17 135 568	
Sum finansielle anleggsmidler		17 135 568	
Sum anleggsmidler		23 220 564	6 418 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 562 234	1 163 000
Andre kortsiktige fordringer	6	2 260 563	628 883
Sum fordringer		7 822 797	1 791 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 637 870	3 599 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 870	3 599 631
Sum omløpsmidler		10 460 668	5 391 514
SUM EIENDELER		33 681 232	11 810 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	225 414	583 783
Sum opptjent egenkapital		225 414	583 783
Sum egenkapital		325 414	683 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 726 288	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 934 732	1 825 075
Skyldig offentlige avgifter		58 029	313 662
Annen kortsiktig gjeld	6	8 636 768	5 387 984
Sum kortsiktig gjeld		11 629 530	7 526 722
Sum gjeld		33 355 818	11 126 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 681 232	11 810 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435114

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 424	
Viderebel. felleskostnader		20 029 752	19 050 378
Sum inntekter		20 340 176	19 050 378
Kostnader			
Lønnskostnad	2	310 424	2 531 649
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 033 704	1 067 129
Annen driftskostnad		307 504	
Leietakers andel felleskostnader		18 996 048	15 451 837
Sum kostnader		20 647 680	19 050 615
Driftsresultat		-307 504	-237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 819	
Sum finansinntekter		12 819	
Annen rentekostnad		96 288	
Sum finanskostnader		96 288	
Netto finans		-83 469	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 604	-52
Ordinært resultat etter skattekostnad		-358 369	-185
Årsresultat		-358 369	-185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-358 369	-185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-358 369	-185
Sum overføringer og disponeringer		-358 369	-185



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 522 352 489 748
Sum immaterielle eiendeler 522 352 489 748

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 3 475 684 3 475 684
Maskiner og anlegg 3 1 841 793 2 131 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 3 245 167 322 378
Sum varige driftsmidler 5 562 644 5 929 242

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 17 135 568
Sum finansielle anleggsmidler 17 135 568

Sum anleggsmidler 23 220 564 6 418 990

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 562 234 1 163 000
Andre kortsiktige fordringer 6 2 260 563 628 883
Sum fordringer 7 822 797 1 791 883

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 2 637 870 3 599 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 637 870 3 599 631

Sum omløpsmidler 10 460 668 5 391 514

SUM EIENDELER 33 681 232 11 810 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	225 414	583 783
Sum opptjent egenkapital		225 414	583 783
Sum egenkapital		325 414	683 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 726 288	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 934 732	1 825 075
Skyldig offentlige avgifter		58 029	313 662
Annen kortsiktig gjeld	6	8 636 768	5 387 984
Sum kortsiktig gjeld		11 629 530	7 526 722
Sum gjeld		33 355 818	11 126 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 681 232	11 810 505



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i City Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert City Syd AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - City Syd AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis ellersamlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-03-15 10:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



**Årsregnskap 2021
for
City Syd AS**

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 424	0
Viderebel. felleskostnader		20 029 752	19 050 378
Sum driftsinntekter		20 340 176	19 050 378
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	310 424	2 531 649
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 033 704	1 067 129
Annen driftskostnad		307 504	0
Leietakers andel felleskostnader		18 996 048	15 451 837
Sum driftskostnader		20 647 680	19 050 615
DRIFTSRESULTAT		(307 504)	(237)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 819	0
Sum finansinntekter		12 819	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		96 288	0
Sum finanskostnader		96 288	0
NETTO FINANSPOSTER		(83 469)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(390 973)	(237)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(32 604)	(52)
ORDINÆRT RESULTAT		(358 369)	(185)
ÅRSRESULTAT		(358 369)	(185)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(358 369)	(185)
SUM OVERF. OG DISP.		(358 369)	(185)

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	522 352	489 748
Sum immaterielle eiendeler		522 352	489 748
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 475 684	3 475 684
Maskiner og anlegg	3	1 841 793	2 131 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	245 167	322 378
Sum varige driftsmidler		5 562 644	5 929 242
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	17 135 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 135 568	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 220 564	6 418 990
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 562 234	1 163 000
Andre kortsiktige fordringer	6	2 260 563	628 883
Sum fordringer		7 822 797	1 791 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 637 870	3 599 631
SUM OMLØPSMIDLER		10 460 668	5 391 514
SUM EIENDELER		33 681 232	11 810 505

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	225 414	583 783
Sum opptjent egenkapital		225 414	583 783
SUM EGENKAPITAL		325 414	683 783
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 726 288	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 726 288	3 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 934 732	1 825 075
Skyldig offentlige avgifter		58 029	313 662
Annen kortsiktig gjeld	6	8 636 768	5 387 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 629 530	7 526 722
SUM GJELD		33 355 818	11 126 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 681 232	11 810 505

Trondheim/Surnadal
31.12.2021/15.03.2022

Bjørn Vik-Mo
Styrets leder

Enza Mola Sundby
Styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidlervurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdid dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommanittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdid ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnadern sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Endring i sammenligningstallene

Fra og med regnskapsåret 2021 har vi endret prinsipp i hvordan vi bokfører regnskapene på driftsselskapet City Syd AS.

Tidligere har det vært bokført på standard 4-sifret kontoplan. Men fra 2021 benyttes 3-sifret underkonti på det som gjelder Felleskostnader og Felles markedsføringskostnader.

Derfor vil man få en annen sammenligningstall enn hva som er vist tidligere.

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2021
Lønninger	1 362 681
Arbeidsgiveravgift	221 408
Pensjonskostnader	0
Andre lønns- og personalkostnader	222 202
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 495 866
Sum personalkostnader	310 424

Viderefaktuert lønnskostnad 310 424

Gjennomsnittlig antall årsverk 2,04

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 47 000 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 47 000	Kr 47 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 475 684	16 810 142	20 285 826
+ Tilgang		667 107	667 107
- Avgang overført lang. fordring			
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 475 684	17 477 249	20 952 933
Oppskrivning 01.01			
- Avgang			
Oppskrivning 31.12			
Akk. av/nedskr. pr 1/1		14 356 586	14 356 586
+ Ordinære avskrivninger		1 033 704	1 033 704
+ Avskr. på oppskrivning			
- Tilbakeført avskrivning			
+ Ekstraord nedskrivninger			
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		15 390 290	15 390 290
Balanseført verdi pr 31/12	3 475 684	2 086 959	5 562 644

Prosentstørrelse for ord. avskr.

3-7 år

Note 4 - Selskapskapital/Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	583 783	683 783
-Til årets resultat			-358 369	-358 369
Pr 31.12.	100 000	0	225 414	325 414

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. ordinære aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	50 stk aksjer à kr 1 000
Coop Midtnorge SA	50 stk aksjer à kr 1 000

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-32 604
= Ordinær skattekostnad	-32 604
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-390 973
Permanente og andre forskjeller	242 774
Endring i midlertidige forskjeller	-306 051
Inntekt	-454 250

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 208 428	-1 084 007
+ Utestående fordringer	1 880 960	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	549 512
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 046 860	592 610
= Grunnlag utsatt skatt	-2 374 328	-2 226 129
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 374 328	2 226 129
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 374 328	2 226 129
Utsatt skattefordel	522 352	489 748

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 6 - Poster som er slått sammen i Regnskapet

Andre fordringer	2021	2021
Andre kort. fordringer		4 393
Periodisering drift, forskudd	577 579	359 107
Avsetning FK	1 318 655	1 163 000
Påløpte andre inntekter	336 000	
Oppgjørskonto mva	28 329	265 383
Sum andre fordringer	2 260 563	1 791 883

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsatt feriepenger	98 688	215 943
Periodisert forskudd fra leietakere	3 739 097	3 498 712
Avsatt øvrige kostnader	798 983	774 299
Kortsiktig gjeld til felleskontrollerte	4 000 000	4 397 742
Sum annen kortsiktig gjeld	8 636 768	8 886 696

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med kr.	24 744	181 355

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 848 144	48 144
Coop Midtnorge SA	10 848 144	48 144
City Syd Hylle AS	30 000	
SUM	21 726 288	96 288

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Andel	Kostpris	Balanseverdi	EK pr 31.12	Årsresultat 2021
Senbros ANS	99%	17 080 568	17 080 568	17 288 513	241 914
City Syd Hylle AS	100%	55 000	55 000	30 000	0

Senbros ANS og City Syd Hylle AS har forretningskontor i Surnadal kommune.

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

1ad8bfd7-0352-4aa6-88e0-c091aaec35c3 - 2022-03-30 11:36:04 UTC +03:00
BankID - b6a4a056-f6f5-44a9-bfda-bfb769307336 - NO

Bjørn Vik-Mo

2a0d6a56-e747-426d-b53b-ad8249d67d5b - 2022-03-30 19:51:26 UTC +03:00
BankID - 685e1f0b-c403-49ff-bce6-ff60c049aa9c - NO

Enza Mola Sundbye

c9d4ab5b-7d42-4978-a4c9-4a23c9d95f03 - 2022-03-31 09:21:45 UTC +03:00
BankID - 3e1554c3-2758-4b20-9efe-5222a0476dd8 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/032e63fe-1ade-4ec1-8026-b36c46372fb1>

VISMA Sign
www.vismasign.com



City Syd AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidlervurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdid dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommanittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdid ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnadern sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Endring i sammenligningstillene

Fra og med regnskapsåret 2021 har vi endret prinsipp i hvordan vi bokfører regnskapene på driftsselskapet City Syd AS.

Tidligere har det vært bokført på standard 4-sifret kontoplan. Men fra 2021 benyttes 3-sifret underkonti på det som gjelder Felleskostnader og Felles markedsføringskostnader.

Derfor vil man få en annen sammenligningstill enn hva som er vist tidligere.

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2021
Lønninger	1 362 681
Arbeidsgiveravgift	221 408
Pensjonskostnader	0
Andre lønns- og personalkostnader	222 202
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 495 866
Sum personalkostnader	310 424

Viderefaktuert lønnskostnad **310 424**

Gjennomsnittlig antall årsverk 2,04

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 47 000 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 47 000	Kr 47 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0



City Syd AS

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 475 684	16 810 142	20 285 826
+ Tilgang		667 107	667 107
- Avgang overført lang. fordring			
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 475 684	17 477 249	20 952 933
Oppskrivning 01.01			
- Avgang			
Oppskrivning 31.12			
Akk. av/nedskr. pr 1/1		14 356 586	14 356 586
+ Ordinære avskrivninger		1 033 704	1 033 704
+ Avskr. på oppskrivning			
- Tilbakeført avskrivning			
+ Ekstraord nedskrivninger			
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		15 390 290	15 390 290
Balanseført verdi pr 31/12	3 475 684	2 086 959	5 562 644

Prosentstørrelse for ord. avskr.

3-7 år

Note 4 - Selskapskapital/Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	583 783	683 783
-Til årets resultat			-358 369	-358 369
Pr 31.12.	100 000	0	225 414	325 414

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. ordinære aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	50 stk aksjer à kr 1 000
Coop Midtnorge SA	50 stk aksjer à kr 1 000

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-32 604
= Ordinær skattekostnad	-32 604
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-390 973
Permanente og andre forskjeller	242 774
Endring i midlertidige forskjeller	-306 051
Inntekt	-454 250

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 327 468	-1 084 007
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	549 512
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 046 860	592 610
= Grunnlag utsatt skatt	-2 374 328	-2 226 129
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 374 328	2 226 129
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 374 328	2 226 129
Utsatt skattefordel	522 352	489 748



City Syd AS

Noter 2021

Note 6 - Poster som er slått sammen i Regnskapet

Andre fordringer	2021	2021
Andre kort. fordringer		4 393
Periodisering drift, forskudd	577 579	359 107
Avsetning FK	1 318 655	1 163 000
Påløpte andre inntekter	336 000	
Oppgjørskonto mva	28 329	265 383
Sum andre fordringer	2 260 563	1 791 883

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsatt feriepenger	98 688	215 943
Periodisert forskudd fra leietakere	3 739 097	3 498 712
Avsatt øvrige kostnader	798 983	774 299
Kortsiktig gjeld til felleskontrollerte	4 000 000	4 397 742
Sum annen kortsiktig gjeld	8 636 768	8 886 696

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med kr.	24 744	181 355

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 848 144	48 144
Coop Midtnorge SA	10 848 144	48 144
City Syd Hylle AS	30 000	
SUM	21 726 288	96 288



City Syd AS

Noter 2021

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Andel	Kostpris	Balanseverdi	EK pr 31.12	Årsresultat 2021
Senbros ANS	99%	17 080 568	17 080 568	17 288 513	241 914
City Syd Hylle AS	100%	55 000	55 000	30 000	0

Senbros ANS og City Syd Hylle AS har forretningskontor i Surnadal kommune.



City Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 424	0
Viderebel. felleskostnader		20 029 752	19 050 378
Sum driftsinntekter		20 340 176	19 050 378
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	310 424	2 531 649
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 033 704	1 067 129
Annen driftskostnad		307 504	0
Leietakers andel felleskostnader		18 996 048	15 451 837
Sum driftskostnader		20 647 680	19 050 615
DRIFTSRESULTAT		(307 504)	(237)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 819	0
Sum finansinntekter		12 819	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		96 288	0
Sum finanskostnader		96 288	0
NETTO FINANSPOSTER		(83 469)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(390 973)	(237)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(32 604)	(52)
ORDINÆRT RESULTAT		(358 369)	(185)
ÅRSRESULTAT		(358 369)	(185)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(358 369)	(185)
SUM OVERF. OG DISP.		(358 369)	(185)



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	522 352	489 748
Sum immaterielle eiendeler		522 352	489 748
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 475 684	3 475 684
Maskiner og anlegg	3	1 841 793	2 131 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	245 167	322 378
Sum varige driftsmidler		5 562 644	5 929 242
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	17 135 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 135 568	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 220 564	6 418 990
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 562 234	1 163 000
Andre kortsiktige fordringer	6	2 260 563	628 883
Sum fordringer		7 822 797	1 791 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 637 870	3 599 631
SUM OMLØPSMIDLER		10 460 668	5 391 514
SUM EIENDELER		33 681 232	11 810 505



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	225 414	583 783
Sum opptjent egenkapital		225 414	583 783
SUM EGENKAPITAL		325 414	683 783
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 726 288	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 726 288	3 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 726 288	3 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 934 732	1 825 075
Skyldig offentlige avgifter		58 029	313 662
Annen kortsiktig gjeld	6	8 636 768	5 387 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 629 530	7 526 722
SUM GJELD		33 355 818	11 126 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 681 232	11 810 505

Trondheim/Surnadal
31.12.2021/15.03.2022

Bjørn Vik-Mo
Styrets leder

Enza Mola Sundby
Styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
City Syd AS**

Organisasjonsnr. 937042256